



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0060647-51

 PODER JUDICIÁRIO	☐ OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____ <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____	
Matrícula 60 647 Data – 06 de novembro de 2012.	
Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do Apartamento de nº 01, Bloco 03, Quadra G, terreo, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK”, sito nesta cidade à Rua Itoororó s/n, num lugar denominado Calumby, nesta cidade, composto de sala, dois (02) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 42,91m², área útil de 36,40m². Inscrição munic. Nº 01.06.236.9300.513 Proprietária – L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., firma estabelecida nesta Cidade, na Av. Maria Quitéria, 524, Brasília, inscrita no CNPJ sob nº. 02535568000132. Registro Anterior nº. – matrícula nº. 49355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 06 de novembro de 2012. A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular	
R-01- 60 647 Protocolado em 06.11.2012, ordem 130.486 Transmitedor: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada e devidamente representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF nº 896.408.025-49 e RG 0452969441. Adquirente: ANA MARIA ALVES DOS SANTOS E SILVA, brasileira, viúva, servidora pública municipal, CI 0156590468 SSP/BA e CPF nº 162.139.805-63, residente e domiciliada nesta cidade. Título: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa imóvel na planta – sistema financeiro da habitação – SFH – Recursos SBPE, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor da compra : R\$6.561,96 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 505750 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 06 de novembro de 2012. A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular	
R-2- 60 647 Protocolado em 06 de novembro de 2012, sob nº de ordem 130.486 Devedora Fiduciante : ANA MARIA ALVES DOS SANTOS E SILVA, já qualificada. Credora Fiduciária : Caixa Econômica Federal –CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. Interviente Construtora/Fiadora: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada e devidamente representada. Título: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS- Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV - Recursos FGTS pessoa física- , assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.114 09/07/2012 SUHAM/GEMPJ. Valor da Dívida R\$69.371,71 Valor Garantia/Fiduciária – R\$82.000,00. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante SAC Novo. Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 336 meses. Taxa anual de Juros (%): nominal – 8,5101% e efetiva – 8,8500% Prestação: R\$698,43 Taxa de Administração –R\$25,00 Premiação de seguros R\$63,51 Total –R\$786,94 Vencimento do 1º Encargo mensal: 15/09/2012. Recalculo dos encargos : de acordo com a cláusula 14ª Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Ana : comprovada - R\$4.739,55 e não comprovada- R\$700,00 Composição de renda para fins de indenização securitária = 100% . Alienação fiduciária em Garantia- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula e o apartamento a ser nele construído, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 505726 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 06 de novembro de 2012. A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular	

C.20.10.0/88



10

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-03-60.647 Protocolado em 10 de janeiro de 2014, ordem nº 145878. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502-EP, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, representada por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 896.408. 025-49 e RG nº 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **ANA MARIA ALVES DOS SANTOS E SILVA**, brasileira, viúva, servidora pública municipal, portadora do RG nº0156590468-SSP-BA e CPF nº162.139.805-63, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº001, Quadra G, Bloco 03**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado à Rua Itororó, s/n, Bairro Rua Nova, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, sanitário social e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, terreno próprio. Inscrição Municipal. nº 01.06.236.9300.513. Avaliado por R\$69.371,71, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91834, Nº do Processo 16639/2013 e Alvará nº5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS nº001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra nºBA2013.266677, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nºBA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº540586 série 006 e DAJE complementar Nº528379 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-60.647. Protocolado em 28/11/2024, ordem nº 360.997. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar o **R-02** desta matrícula, no tocante ao **TÍTULO**, qual seja: **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE. Sem custas cartorárias, conforme item III, 3) da Tabela de atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente. DAJE isento nº 0038.002.523896. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 09 de dezembro de 2024.**

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV-05-60.647. Protocolado em 20/12/2024, ordem nº 362.292. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/12/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **ANA MARIA ALVES DOS SANTOS E SILVA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 64, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$89.586,44 e Fiscal: R\$140.000,00** correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.06.236.9300.513**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.525770 e complementar 0038.002.538289. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,41 - FMMPBA: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,28 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 30 de janeiro de 2025.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 60647, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 04/02/2025.

Numero do Protocolo: 159462

DAJE: 0038.002.538290

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 04/02/2025 às 10:19.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QEN7T-DLQAM-SSG2G-JBVTM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QEN7T-DLQAM-SSG2G-JBVTM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>